



## Création copropriété

Par **Sportbily**, le **09/12/2023** à **16:14**

Bonjour à tous,

Je suis propriétaire d'un bien se divisant en plusieurs lots ayant des entrées indépendantes et divisé dans le sens de la hauteur.

Ces lots sont détenus par différents propriétaires (4). Le tout sur une seule parcelle cadastrale. Sur cette parcelle se trouve également une cour séparée en deux parties inégales. L'une appartient à une même famille « X » (2 propriétaires), l'autre appartenant à un autre propriétaire « Y ».

Aujourd'hui cette personne « Y » est en passe de vendre l'un de ces appartements à un investisseur qui envisage de mettre son futur bien sur le marché locatif

Il y aura donc bientôt 5 propriétaires et potentiellement 8 dans le futur, « Y » ayant pour projet de vendre les 2 appartements restant encore en sa possession.

Dans ce cadre, il nous a été rapporté que la loi impose aujourd'hui la mise en place d'une copropriété entre tous les lots dans ce type de configuration et compte tenu du nombre de propriétaires (5).

- Compte tenu qu'il s'agit ici d'un bâtiment divisé en lots dans le sens de la hauteur, ayant chacun une entrée distincte, et qu'il ne s'agit pas à priori d'un immeuble collectif, la loi nous impose-t-elle réellement de créer cette copropriété ?
- Si tel est le cas, quelles sont les procédures, les coûts, l'intérêt et les conséquences de la mise en œuvre d'une copropriété ?
- Y a-t-il copropriété de fait ?
- Quels sont les avantages, contraintes et obligations d'un syndic bénévole ?
- Qui décide du contenu du règlement de copropriété et quelles sont les mentions obligatoires/indispensables ?

Merci de vos réponses  
Cordialement

Par **youris**, le **09/12/2023** à **16:40**

bonjour,

dès l'instant, ou il y a des parties communes et des parties privatives, le ou les immeubles

sont en copropriété.

Une copropriété commence à partir de 2 copropriétaires.

un géomètre expert peut vous aider à créer juridiquement votre copropriété ainsi qu'un notaire pour établir un règlement de copropriété.

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **09/12/2023** à **16:59**

Bonjour

Il serait utile de prendre connaissance des textes qui régissent le fonctionnement des copropriétés

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200>

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006061423/>